

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

131. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.p. 664, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku p.č. 864/1 v k.ú. Štýřice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva ke stavbě objektu pro bydlení dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 12.4.2021, ke stavbě č.p. 664, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 864/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 79 m² v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.
2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 664, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 864/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 79 m² v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 12.4.2021.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/155, konané dne 16.6.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:46

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2021 v 10:18

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu - [REDACTED])	7 - 15
Příloha (majetková mapa - [REDACTED])	16 - 16
Příloha (ortofoto - [REDACTED])	17 - 17
Příloha (upmb platný [REDACTED])	18 - 18
Příloha (novy upmb - [REDACTED])	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručená dne 12.4.2021, ke stavbě č.p. 664, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 864/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 79 m² v k.ú. Štýřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenu dne 12.4.2021, ke stavbě č.p. 664, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 864/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 79 m² v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 12.7.2021.

Popis:

Jedná se o stavbu rodinného domu, který je využíván k bydlení. Stavba č.p.664, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 846/1, k.ú. Štýřice, zastavěná plocha činí 79 m² a stavba je situována v Kamenné kolonii při ulici Kamenná čtvrť. Ke dni zpracování materiálu nebyly předloženy k objektu žádné bližší technické informace (stáří domu, technický stav, znalecký posudek atd.).

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

Dagmar Havlíková má z úrovně MČ Brno-střed k užívanému pozemku dotčeného stavbou p.č. 846/1 v k.ú. Štýřice, ve vlastnictví statutárního města Brna, uzavřenou platnou nájemní smlouvu č. 130/KK/132 ze dne 10.9.2015.

Doba nájmu je sjednaná na dobu určitou 15 let.

Dle platného Územního plánu města Brna je předmětný pozemek p.č. 864/1 k.ú. Štýřice součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení (BO).

Ani v připravovaném novém územním plánu se nepředpokládá změna účelu využití celé lokality Kamenná kolonie – ve všech variantách konceptu byla lokalita řešena jako stabilizovaná plocha bydlení se zástavbou charakteru rodinná kompaktní.

Území není dotčeno veřejným zájmem, proto OÚPR MMB nedoporučuje z územně plánovacího hlediska využití předkupního práva k nemovitosti č.p. 664 na pozemku p.č. 846/1 v k.ú. Štýřice.

OÚPR MMB nedoporučuje ani do budoucna využití předkupních práv k dalším budovám na pozemcích statutárního města Brna v lokalitě Kamenné kolonie

Pozn.:

ZMB již v minulosti projednalo předchozí nabídky předkupního práva k obdobným stavbám rodinných domů z této lokality, a to:

- Zastupitelstvo města Brna č. Z7/40 dne 19.6.2018 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku manželů [REDAKCE] doručenou dne 27. 3. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č. p. 584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 866/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 64 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o koupi nemovitosti. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ k budově bydlení postavené na pozemku p. č. 866/1 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, dle nabídky ze dne 27. 3. 2018.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/03 dne 5.2.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku spoluvlastníků [REDAKCE] zastoupeného zákonným zástupcem, [REDAKCE] (dále jen „spoluvlastníci“), doručenou dne 28.11.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 705, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1019, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 220 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.940.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ k budově bydlení postavené na pozemku ve p. č.1019 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.940.000,- Kč, dle nabídky ze dne 28.11. 2018.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/07 dne 18.6.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 5. 6. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p. 602, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 818 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.200.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 602 bydlení postavené na pozemku p. č. 818 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 5. 6. 2019.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/11 dne 5.11.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku spoluvlastníků [REDAKCE] doručenou dne 5. 11. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p. 693, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 910 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.530.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 693 bydlení postavené na pozemku p. č. 910 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 5.11. 2019.

Cena:

Podle leteckého snímku jde o starší rodinný dům na pozemku o výměře 79 m².

Realizované ceny obdobných staveb v okolí:

- č.p. 692	1.900.000,- Kč, rok 2019
- č.p. 602	3.200.000,- Kč, rok 2019
- č.p. 635	2.800.000,- Kč, rok 2018
- č.p. 584	2.700.000,- Kč, rok 2018

Nabídková cena stavby ve výši 3.000.000,- Kč se pohybuje nad intervalem realizovaných prodejů obdobných objektů v širším okolí. Z cenového hlediska a bez dalších podkladů nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat, ale v případě zájmu doporučujeme objednání znaleckého posudku.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 664, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 864/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 79 m² v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 12.4.2021,

a to na základě stanovisek OÚPR MMB, MČ Brno-střed a v neposlední řadě s přihlédnutím k dosavadnímu nevyužití všech předchozích nabídek předkupního práva k obdobným stavbám určeným k bydlení z této lokality.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/155, konané dne 16.6.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Dle platného Územního plánu města Brna je předmětný pozemek p.č. 864/1 k.ú. Štýřice součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním **typem** plochy všeobecného bydlení (BO).

Ani v připravovaném novém územním plánu se nepředpokládá změna účelu využití celé lokality Kamenná kolonie – ve všech variantách konceptu byla lokalita řešena jako stabilizovaná plocha bydlení se zástavbou charakteru rodinná kompaktní.

Území není dotčeno veřejným zájmem, proto OÚPR MMB nedoporučuje z územně plánovacího hlediska využití předkupního práva k nemovitosti č.p. 664 na pozemku p.č. 864/1 v k.ú. Štýřice.

OÚPR MMB nedoporučuje ani do budoucna využití předkupních práv k dalším budovám na pozemcích statutárního města Brna v lokalitě Kamenné kolonie

MČ Brno-střed

RMČ BS na 115. schůzi, konané dne 10.5.2021, doporučila ZMČ BS nemít námitek k využití předkupního práva k nabytí nemovité věci (budova č.p. 664 – objekt k bydlení) na pozemku p.č. 864/1 o výměře 79 m², k.ú. Štýřice, dle nabídky paní [REDAKCE] z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpo

HO

1/2

Průvodní dopis pro vyjádření k zákonnému předkupnímu právu

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Městský odbor	
Došlo dne	13 -04- 2021
Č. j. MMB:	Příl.:

Dne 07.04.2021 jsem já [redacted] podepsala kupní smlouvu s manželi [redacted] kteří chtějí koupit můj dům, nemovitou věc zapsanou na listu vlastnictví č. 339 pro katastrální území Štýřice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a to stavbu v části obce Štýřice č.p. 664 bydlení postavenou na pozemku jiného vlastníka p.č. 864/1.

Tím jiným vlastníkem je Statutární město Brno, které má zákonné předkupní právo, a proto zdvořile žádám o vyjádření k uplatnění či neuplatnění předkupního práva v zákonné lhůtě.

Přílohou tohoto průvodního dopisu je i uzavřená smluvní dokumentace – smlouva o koupi nemovité věci a smlouva o advokátní úschově peněz a listin.

Pro veškeré jednání v této věci prosím kontaktujte prosím pana [redacted] na telefonu [redacted]

V Brně dne 12. 04. 2021

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0171887/2021

listy: 1

přílohy: 2

druh: Smlouva



mmb1es7d2d91fd Doručeno: 12.04.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	
Došlo dne	12 -04- 2021
Č. j. MMB:	1x
Příl.:	

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

1.

jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

2. **Manželé**

jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi nemovité věci (dále také jen „**smlouva**“)

I.

1. Proávající výslovně prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc zapsanou na listu vlastnictví č. 339 pro katastrální území Štýřice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a to:
 - stavbu v části obce Štýřice č.p. 664 bydlení postavenou na pozemku jiného vlastníka p.č. 864/1, (dále také jen „**Nemovitá věc**“).
2. Proávající dále prohlašuje, že na Nemovité věci nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná práva třetích osob, ani jiné právní zátěže.
3. Vlastníkem pozemku p.č. 864/1 v k.ú. Štýřice, na kterém je Nemovitá věc postavena, je Statutární město Brno, sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00. Proávající pozemek užívá na základě Smlouvy o nájmu nemovitosti č. 130/KK/132 uzavřené s vlastníkem pozemku na dobu určitou 15-ti let dne 10.09.2015. Kupující prohlašují, že se s obsahem nájemní smlouvy před uzavřením této smlouvy seznámili.

II.

1. Proávající prodává touto smlouvou kupujícím Nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím, a převádí na ně vlastnické právo k Nemovité věci a kupující uvedenou Nemovitou věc kupují a přijímají ji do svého společného jmění manželů a zavazují se zaplatit kupní cenu postupem sjednaným níže v této smlouvě.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena prodávané Nemovité věci činí: **3.000.000,- Kč** (slovy: tři miliony korun českých).
2. Kupní cenu uhradí kupující takto:
 - a) část kupní ceny ve výši **121.000,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet jeden tisíc korun českých) uhradili kupující z vlastních peněžních prostředků před podpisem této smlouvy na účet zprostředkovatele převodu, realitní kanceláře, společnosti RX Pro, s.r.o., sídlem Brno, Blatného 1896/3, PSČ 616 00, IČ 02378078, člena frančizingové realitní sítě RE/MAX, jako blokovací depozitum dle Dohody o složení blokovacího depozita, což smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují;

smluvní strany podpisem této smlouvy současně souhlasí s tím, aby částka ve výši 121.000,- Kč byla zprostředkovatelem převodu zaslána do advokátní úschovy v souladu se Smlouvou o advokátní úschově peněz a listin uzavíranou současně s touto smlouvou.

- b) část kupní ceny ve výši **1.329.000,- Kč** (slovy: jeden milion tři sta dvacet devět tisíc korun českých) uhradí kupující z vlastních peněžních prostředků do advokátní úschovy u Mgr. Milady Blumaierové, advokátky se sídlem v Brně, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00, osvědčení ČAK č. 8768, dále také jen „advokátka“, bezhotovostním převodem na k tomu účelu zřízený bankovní účet advokátních úschov vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., [redacted] a to nejpozději do **31.07.2021**,
- c) část kupní ceny ve výši **1.550.000,- Kč** (slovy: jeden milion pět set padesát tisíc korun českých) uhradí kupující z peněžních prostředků z úvěru poskytnutého spol. Hypoteční banka, a.s., do advokátní úschovy u Mgr. Milady Blumaierové, advokátky se sídlem v Brně, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00, osvědčení ČAK č. 08768, bezhotovostním převodem na k tomu účelu zřízený bankovní účet advokátních úschov vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. [redacted], a to nejpozději do **31.07.2021**,

Připsáním kupní ceny na shora uvedené účty zprostředkovatele převodu a advokátky bude povinnost kupujících uhradit kupní cenu splněna.

3. Smluvní strany se dohodly, že část kupní ceny složená u zprostředkovatele převodu bude vypořádána v souladu s uzavřenou smlouvou o výhradním poskytování realitních služeb a dohodou o složení blokovacího depozita, část kupní ceny z úschovy bude vyplacena advokátkou bezhotovostním převodem v souladu se Smlouvou o advokátní úschově peněz a listin, uzavřenou mezi prodávající jako oprávněnou, kupujícími jako složiteli a advokátkou jako uschovatelem současně s touto smlouvou.

IV.

1. Prodávající se zavazují vyklizenou Nemovitou věc (dům) předat kupujícím do 10 (deseti) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující se zavazují Nemovitou věc převzít.
2. O předání a převzetí Nemovité věci sepiší strany předávací protokol s uvedením stavu měřidel médií. Náklady spojené s užíváním Nemovité věci do data jejího předání kupujícím nese prodávající, od tohoto data pak kupující.
3. Prodávající se zavazuje odhlásit z Nemovité věci (domu) trvalé bydliště, místo podnikání, popř. sídlo všech osob, a to nejpozději do předání Nemovité věci.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud prodávající poruší svoji povinnost dle článku IV. odst. 1 této smlouvy, je povinna zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním uvedené povinnosti, přičemž zaplacením smluvní pokuty není dotčen případný nárok kupujících na náhradu škody.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud prodávající poruší své povinnosti dle článku IV. odst. 3 této smlouvy, je povinna zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč, přičemž zaplacením smluvní pokuty není dotčen případný nárok kupujících na náhradu škody.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovité věci neváznou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná předkupní práva, nájemní práva a ani jiná práva třetích osob, ani jiné právní vady, s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku, na kterém je Nemovitá věc postavena.
2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně převáděné Nemovité věci zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu dle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu dle této smlouvy nezatíží.
4. Prodávající seznámila kupující se stavem Nemovité věci, kupující si uvedenou Nemovitou věc osobně prohlédli. Prodávající prohlašuje, že převáděná Nemovitá věc nemá žádné faktické nebo právní vady a je způsobilá k užívání za účelem trvalého bydlení. Kupující prohlašují, že si předmětnou Nemovitou věc řádně prohlédli a byla jim předána technická inspekce nemovitosti a je jim znám její současný faktický stavebně technický stav a že neshledali na Nemovité věci žádné vady, na které by nebyli upozorněni prodávající.

VI.

1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících. Návrh na vklad vlastnického práva kupujících k Nemovité věci bude podán nejdříve po řádném zaplacení kupní ceny v souladu s článkem III. odst. 2 písm. b) a c) této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že pokud by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou smlouvu (při zachování stejných podstatných náležitostí) tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

VII.

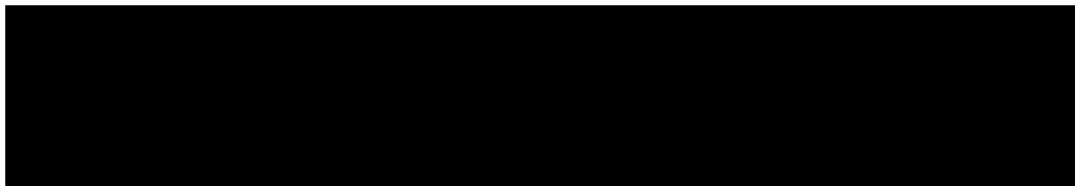
1. Poruší-li kupující svůj závazek uhradit řádně a včas kupní cenu dle článku III. odst. 2 písm. b) a c) této Smlouvy, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Kupující jsou v takovém případě povinni zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 6 % z kupní ceny Nemovité věci.
2. Ukáže-li se kterékoli prohlášení prodávající v článku V. odst. 2 a 3 této Smlouvy nepravdivým, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit. Prodávající je v takovém případě povinna zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 6 % z kupní ceny Nemovité věci.

VIII.

1. Smluvní strany se, s ohledem na zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, na kterém je Nemovitá věc postavena, dohodly na rozvazovací podmínce platnosti této smlouvy tak, že tato smlouva pozbývá v celém rozsahu platnosti, pokud vlastník pozemku, Statutární město Brno, využije svého předkupního práva dle ustanovení § 3056 odst. 1 občanského zákoníku. Prodávající je v takovém případě povinna splnění rozvazovací podmínky kupujícím prokázat.
2. Prodávající se zavazuje doručit tuto smlouvu předkupníkovi, Statutárnímu městu Brno, ve lhůtě do 7 (sedmi) dnů ode dne jejího podpisu smluvními stranami.
3. Vlastnické právo k Nemovité věci nabývá kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně k okamžiku, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Tato smlouva se vyhotovuje **v 8 (osmi) stejnopisech** s platností originálu, z nichž 1 (jedno) vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, 1 (jedno) vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro financující banku, a po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků smlouvy, Statutární město Brno, zprostředkovatel převodu a advokátka.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, s výjimkou ustanovení článku II. této smlouvy, které nabývá účinnosti dnem řádné úhrady kupní ceny v souladu s článkem III. odst. 2 písm. b) a c) této smlouvy.

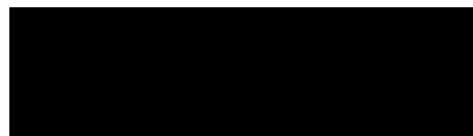
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

V Brně dne- 7 -04- 2021.



prodávající

kupující



kupující

Smlouva o advokátní úschově peněz a listin

kterou tímto spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 56a zákona č. 85/1996 Sb. zákona o advokacii v platném znění uzavírají:

[redacted]
na straně jedné dále jen **oprávněná**

a

Manželé
[redacted]

na straně druhé dále jen **složitelé**

a

Mgr. Milada Blumaierová, advokátka, se sídlem Brno, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném ČAK pod č. 08768;

na straně třetí dále jen **uschovatel**

a

RX Pro, s.r.o., se sídlem Blatného 3, 616 00 Brno, IČ 02378078, DIČ CZ02378078 zastoupená panem Ing. Tomášem Svobodou, jednatelem,

na straně čtvrté dále jen **zprostředkovatel převodu**

U osob oprávněné, složitelů a zprostředkovatele převodu byla provedena identifikace dle zákona, jejich totožnost byla zjištěna dle platných průkazů totožnosti a všechny osoby podpisem této smlouvy vyslovují svůj souhlas s uchováním jejich osobních údajů potřebných pro účely jejich identifikace.

I.

1. Složitelé a oprávněná požádali o složení peněžité částky **3.000.000,- Kč** (slovy: tři miliony korun českých) do advokátní úschovy v souvislosti s uzavřením smlouvy o koupi nemovité věci, kterou uzavřeli oprávněná v postavení prodávající a složitelé v postavení kupujících, a předmětem které je převod nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 339 pro katastrální území Štýřice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a to:
 - stavba v části obce Štýřice č.p. 664 bydlení postavená na pozemku jiného vlastníka p.č. 864/1, (dále také jen „**Nemovitá věc**“), (dále také jen „**Kupní smlouva**“).
2. Částka úschovy, kterou strany skládají do advokátní úschovy, představuje část sjednané kupní ceny za převod Nemovité věci dle Kupní smlouvy.

II.

1. Složitelé se zavazují částku úschovy výši **2.879.000,- Kč** (slovy: dva miliony osm set sedmdesát devět tisíc korun českých) složit nejpozději do **31.07.2021** na bankovní účet uschovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **č.ú.** [REDACTED] zřízený pro tuto úschovu. Na úhradu uvedené částky použijí složitelé zčásti vlastní peněžní prostředky a zčásti peněžní prostředky z hypotečního úvěru poskytnutého spol. Hypoteční banka, a.s.
2. Zprostředkovatel převodu se zavazuje v souladu s dohodou o složení blokovacího depozita uzavřenou s oprávněnou a složiteli dne 04.03.2021 složit nejpozději **do 5 (pěti) dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy a této smlouvy** částku **121.000,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet jeden tisíc korun českých) na bankovní účet uschovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **č.ú.** [REDACTED] zřízený pro tuto úschovu.
3. Uschovatel se zavazuje peněžní částku do úschovy převzít a v případě, že tuto převezme, naložit s ní, jak je sjednáno v této smlouvě.
4. O složení částky úschovy, jakož i o jejím vyplacení, se uschovatel zavazuje vydat písemné potvrzení, které zašle elektronicky na e-mailovou adresu: roman.hancl@remax-czech.cz.

III.

1. Složitelé a oprávněná dále dávají tímto uschovateli společně a nerozdílně příkaz, aby částku úschovy ve výši **3.000.000,- Kč** (slovy: tři miliony korun českých) vyplatil bezhotovostním převodem nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, co mu bude kteroukoliv ze smluvních stran předložen originál nebo ověřená kopie listu vlastnictví ohledně prodávané Nemovité věci, či jeho vyhotovením formou výstupu z dálkového přístupu ke stavu zápisů v katastru nemovitostí vedených na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, kde jako vlastníci Nemovité věci budou uvedeni složitelé (SJM), kde části C a D předmětného LV budou bez zápisů, a kde nebude vyznačena žádná tzv. „plomba“, s výjimkou zápisů a plomb vyznačených z důvodů na straně složitelů, a to takto:
 - (i) část svěřené částky ve výši **246.000,- Kč** (slovy: dvě sta čtyřicet šest tisíc korun českých) na bankovní účet zprostředkovatele převodu, realitní kanceláře, společnosti RX Pro, s.r.o., sídlem Brno, Blatného 1896/3, PSČ 616 00, IČ 023 78 078, člena frančizingové realitní sítě RE/MAX, vedený u Československé obchodní banky, a.s., **č.ú.** [REDACTED] s variabilním symbolem platby 11784625,
 - (ii) část svěřené částky ve výši **2.754.000,- Kč** (slovy: dva miliony sedm set padesát čtyři tisíce korun českých) na bankovní účet oprávněné vedený u spol. Česká spořitelna, a.s., **č.ú.** [REDACTED]
2. Smluvní strany se dohodly, že uschovatel splní svoji povinnost vyplatit složenou částku z úschovy tak, že ve shora stanovené lhůtě podá bance příkaz k jejímu bezhotovostnímu převodu.
3. Nenastanou-li skutečnosti uvedené v ustanovení článku III. odst. 1 této smlouvy, tj. nedojde-li k předložení tam uvedených listin nejpozději do **31.10.2021**, je uschovatel povinen vydat předmět úschovy zpět na číslo účtů složitelů a financující banky, z nichž byla tato částka převedena a bezhotovostním převodem připsána na depozitní účet uschovatele uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy.

IV.

1. Oprávněná bere na vědomí, že nese plnou odpovědnost za správnost údajů o číslech účtů, jež uvedla uschovateli do této smlouvy o úschově. Smluvní strany se dohodly, že uschovateli náleží výtěžky z částky úschovy po dobu trvání úschovy, zejména případný přírostlý úrok na účtu advokátní úschovy. Strany berou současně na vědomí, že uschovatel neodpovídá za případné škody v důsledku platební neschopnosti banky, u níž budou finanční prostředky uschovány a že vklad na depozitním účtu je pojištěn pouze do výše garantované zákonem o bankách.

2. Účastníci dále podpisem této smlouvy potvrzují, že před poskytnutím právní služby, spočívající ve správě majetku, jak je obsahem této smlouvy, byli poučeni o povinnostech advokátky, které jí vyplývají z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti (zejména ze zákona č. 253/2008 Sb.).
3. Složitelé k dotazu advokátky výslovně prohlásili, že jsou skutečnými majiteli peněžních prostředků skládaných na shora uvedeném účtu advokáta ve smyslu ust. § 13 odst. 1 písm. d). zák. č. 253/2008 Sb. (o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu).

V.

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout od oprávněné a složitelů do svého svěřenství níže specifikované listiny:
 - 1x vyhotovení Kupní smlouvy opatřené podpisy oprávněné jako prodávající a složitelů jako kupujících, s prohlášením advokáta o pravosti podpisů účastníků Kupní smlouvy, popř. úředním ověřením těchto podpisů,
 - 1x vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva složitelů k Nemovité věci dle Kupní smlouvy s podpisy všech účastníků Kupní smlouvy,dále také jen „uložené listiny“.
2. Uschovatel doručí uložené listiny prostřednictvím podatelny Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy:
 - (i) bude uhrazena částka úschovy **3.000.000,- Kč** (slovy: tři miliony korun českých) v souladu s článkem II. odst. 1 této smlouvy,
 - (ii) uschovateli bude prokázána skutečnost, že vlastník pozemku, na kterém je Nemovitá věc postavena, tj. Statutární město Brno, nevyužil své zákonné předkupní právo k Nemovité věci.
3. Nedojde-li nejpozději do 15.08.2021 ke splnění sjednaných podmínek pro vydání uložených listin, vydá uschovatel uložené listiny oprávněné, a to na základě písemné výzvy doručené uschovateli.
4. Oprávněná i složitelé výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do svého svěřenství uložené listiny, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, prosti jakéhokoliv omylu, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
2. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí závazně přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
3. Smlouvu lze měnit dohodou smluvních stran pouze písemnými dodatky a nelze ji vypovědět.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

5. Smlouva, je vyhotovena **v 7 (sedmi) stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, po jednom vyhotovení je určeno pro zprostředkovatele převodu a financující banku.

V Brně dne - 7 -04- 2021





20 m

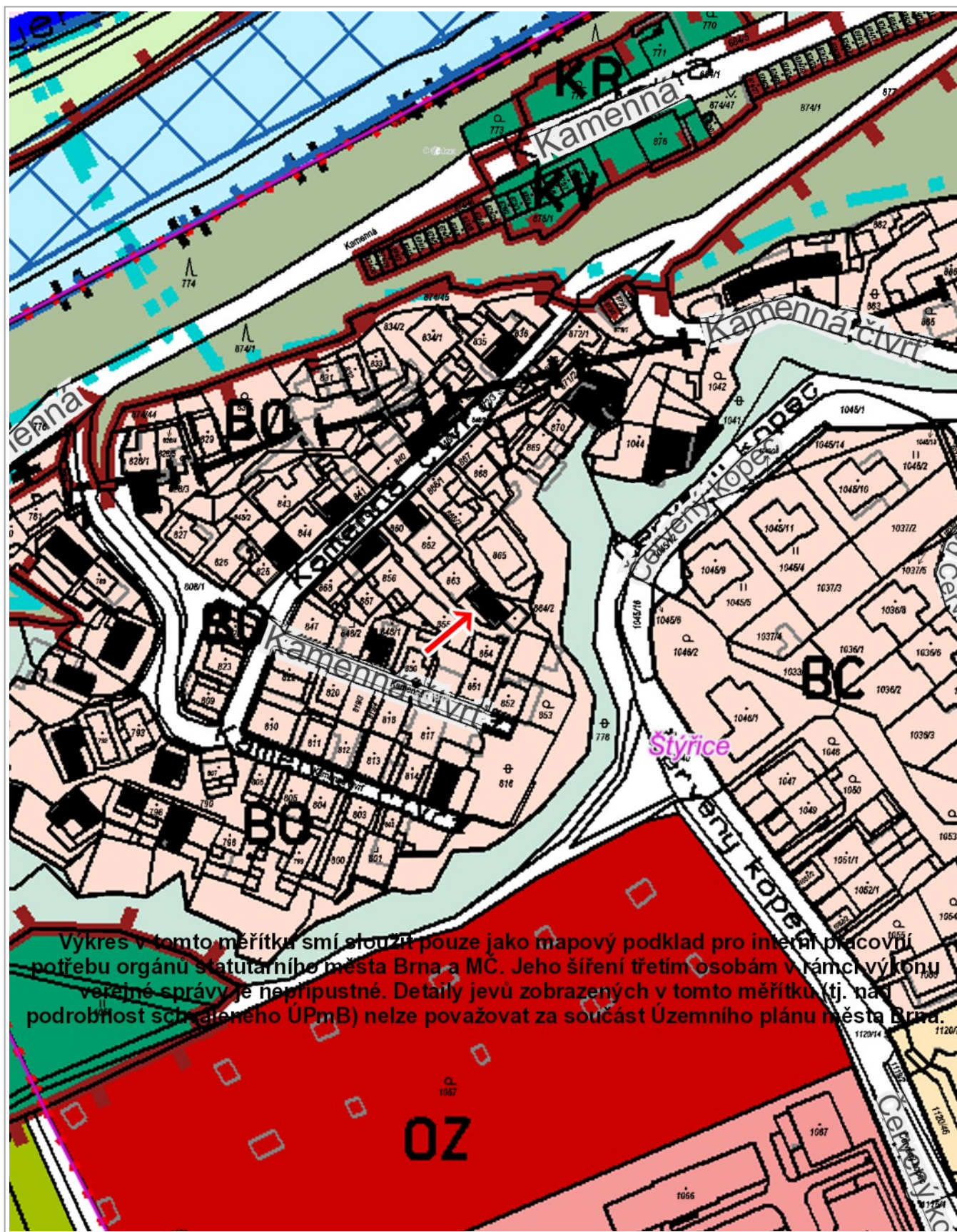
1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

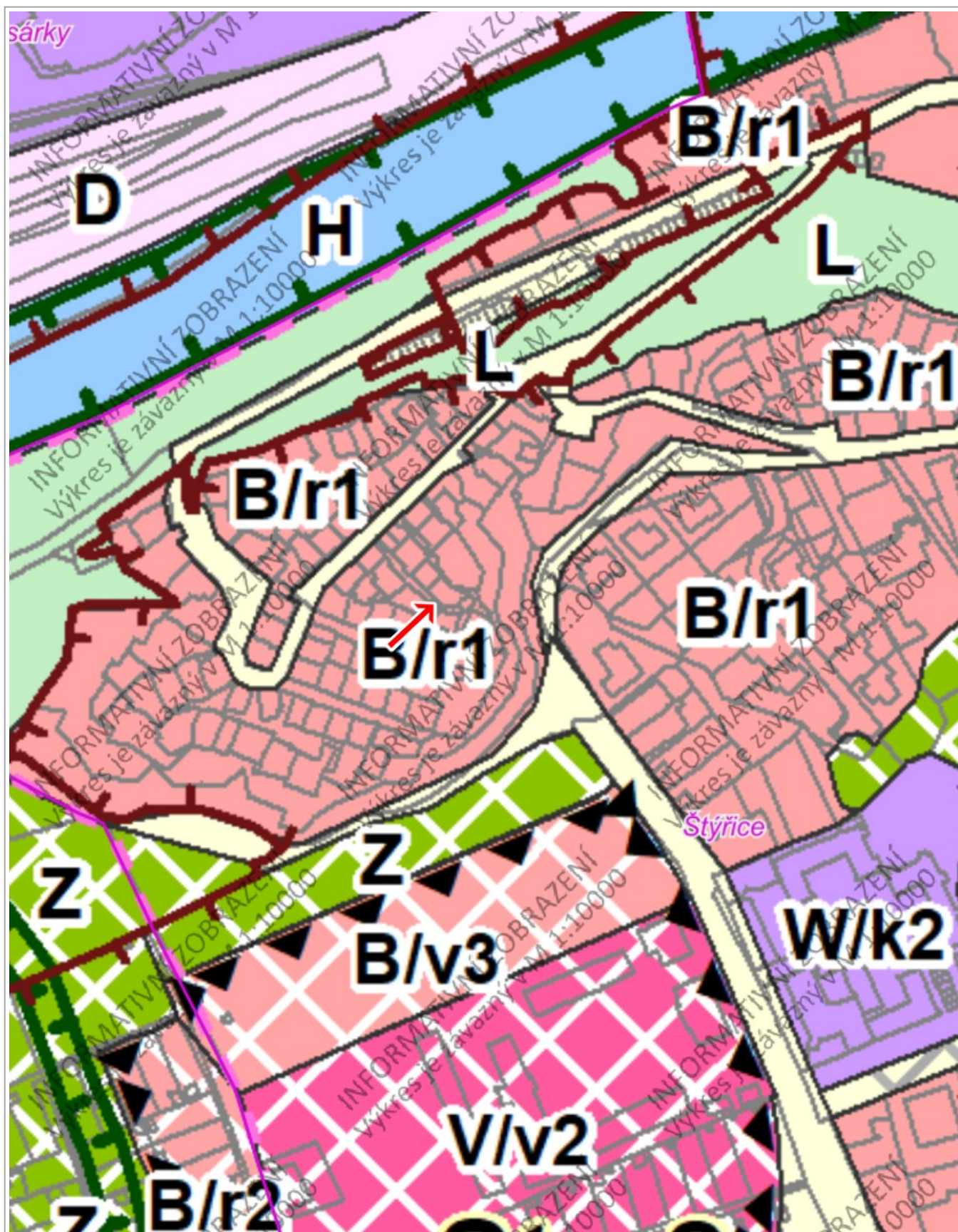
1 : 1 250



50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 01.03.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 887